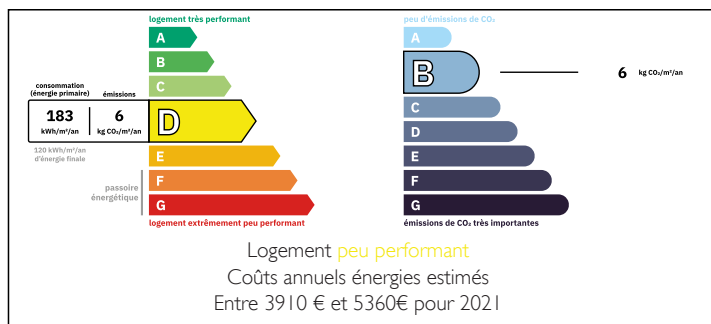


Bâtiments anciens, vaste parc, idéal pour une résidence familiale ou/et pour une activité professionnelle!

## EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Néant-sur-Yvel |
| Département: | Morbihan       |
| Ch:          | 5              |
| SdB:         | 4              |
| Surface:     | 260 m2         |
| Terrain:     | 11514 m2       |

## RÉSUMÉ

Vieille de plusieurs siècles, cette magnifique propriété est empreinte de caractère et d'histoire, imaginez les récits qu'elle pourrait livrer...

Il ne s'agit pas seulement d'un lieu chargé d'histoire, outre la beauté de la demeure et de son terrain, la propriété offre une opportunité de revenus immédiats si vous souhaitez exploiter des gîtes, organiser des retraites ou proposer des stages et activités. L'espace ne manque pas, qu'il s'agisse des logements, des zones de stockage ou des surfaces disponibles! La configuration actuelle comprend un gîte 1 chambre, un gîte de 3 chambres avec 2 salles de bains et une maison pour les propriétaires (1 ch), mais une réorganisation des espaces est tout à fait envisageable selon vos besoins. Vous disposerez également d'une dépendance en pierre indépendante (anciennement une maisonnette, susceptible de le redevenir sous réserve d'autorisations d'urbanisme), d'une ancienne porcherie en...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

N'HESITEZ PAS A DEMANDER D'AUTRES PHOTOS!

De vastes jardins entourent la maison et donnent sur des champs à l'arrière ; vous pourrez y observer des cerfs au pâturage, apercevoir des sangliers ou simplement admirer de magnifiques couchers de soleil.

Une propriété au potentiel locatif avéré, idéalement située à proximité de Ploërmel, de la forêt de Brocéliande, du Lac au Duc et de Josselin.

Propriété au potentiel locatif avéré!

Gîte Sud (1 chambre / 1 sde):

Séjour avec poêle à bois (14 m<sup>2</sup>) et porte donnant sur le jardin

Cuisine (11 m<sup>2</sup>) avec porte donnant sur le jardin

À l'étage : chambre (20 m<sup>2</sup>) et salle d'eau avec WC (5 m<sup>2</sup>) ; un accès vers le grand gîte est possible depuis l'étage si nécessaire.

Grand gîte (3 chambres / 2 salles de bain/eau), rénové en 2021

Vaste séjour ouvert (63 m<sup>2</sup>) comprenant cuisine équipée, îlot central, coin repas, coin salon et poêle à bois ; portes donnant sur l'avant et le jardin arrière. L'escalier du salon mène à un palier agrémenté d'une grande baie vitrée (5 m<sup>2</sup>), offrant une vue magnifique sur le jardin et la campagne à l'arrière de la maison. On trouve également deux autres chambres (26 m<sup>2</sup> et 24 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle de bain avec WC (4 m<sup>2</sup>). Au rez-de-chaussée, derrière la cuisine, se trouvent une arrière-cuisine (10 m<sup>2</sup>) et un escalier menant à la troisième chambre (15 m<sup>2</sup>) et à une salle d'eau avec WC ; cet espace dispose aussi d'une porte communicante avec l'étage du gîte Sud. L'arrière-cuisine...